

建築物の高さ及び階数に算入しない屋上部分の取扱い

法第92条、令第2条第1項第6号ロ、令第2条第1項第8号

【内 容】

◆建築物の高さに算入しない屋上部分の取扱い

令第2条第1項第6号ロに規定する建築物の高さに算入しない階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分については、次のとおり取り扱う。

- ・屋上部分の一部に利用しない部分（屋上部分と一体で屋上部分と区画されている部分に限る。）がある場合、利用しない部分を含めた水平投影面積が当該建築物の建築面積の $1/8$ 以下であるものは、建築物の高さに算入しない。（図1）
- ・屋上部分が小屋裏物置等（神奈川県建築基準法取扱基準に規定する階とみなされない小屋裏物置等であって、屋上部分と区画され、かつ、屋上部分から利用できないものに限る。）と一体となっている場合は、小屋裏物置等を除く屋上部分の水平投影面積が当該建築物の建築面積の $1/8$ 以下で、小屋裏物置等より上部にある建築物の部分は、建築物の高さに算入しない。（図2）

※屋上部分に該当するか否かの判断は、神奈川県建築基準法取扱基準による。

◆階数に算入しない屋上部分の取扱い

令第2条第1項第8号に規定する階数に算入しない昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分については、次のとおり取り扱う。

- ・屋上部分の一部に利用しない部分（屋上部分と一体で屋上部分と区画されている部分に限る。）がある場合、利用しない部分を含めた水平投影面積が当該建築物の建築面積の $1/8$ 以下であるものは、階数に算入しない。（図1）
- ・屋上部分が小屋裏物置等（神奈川県建築基準法取扱基準に規定する階とみなされない小屋裏物置等であって、屋上部分と区画され、かつ、屋上部分から利用できないものに限る。）と一体となっている場合は、小屋裏物置等を除く屋上部分の水平投影面積が当該建築物の建築面積の $1/8$ 以下であるものは、階数に算入しない。（図2）

※屋上部分に該当するか否かの判断は、神奈川県建築基準法取扱基準による。

【 解 説 】

建築物の高さ又は階数に算入しない屋上部分については、当該部分以外の建築物の屋根の面より高い位置に設けられるもののうち、用途上、機能上及び構造上、屋上に設けることが適当であるものをいい、居室若しくは倉庫等又は下階と用途上一体的に利用する吹抜けの部分等は該当しないが、屋上部分の一部に利用しない部分がある場合及び屋上部分の設置にあたり生じた余剰空間を屋上部分以外の部分から利用する場合は前記のとおり取り扱うこととする。

図1 屋上部分の一部に利用しない部分がある場合

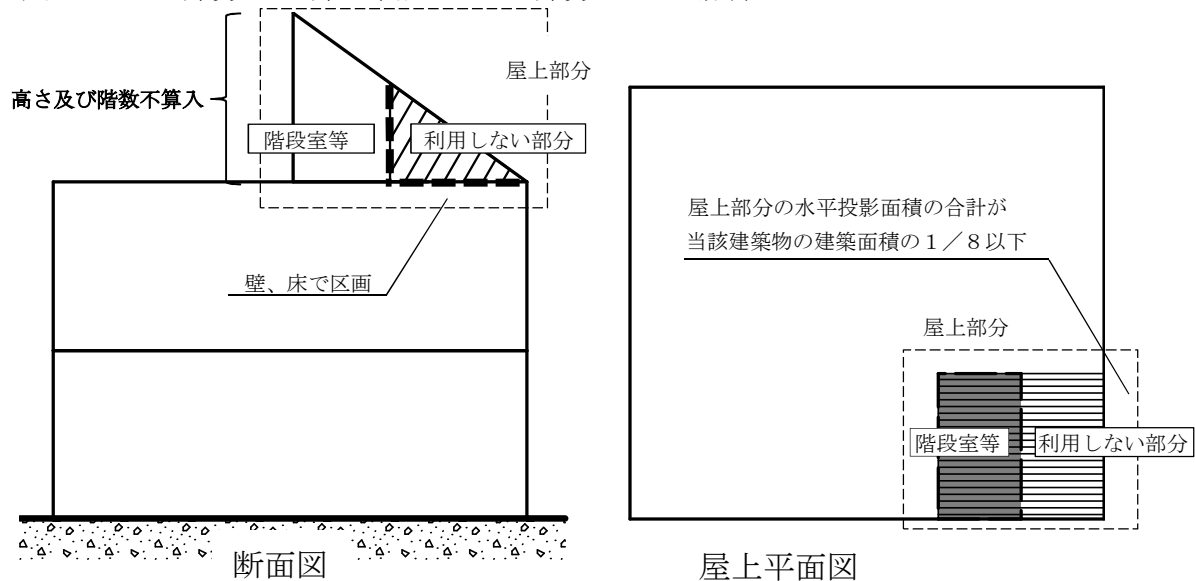
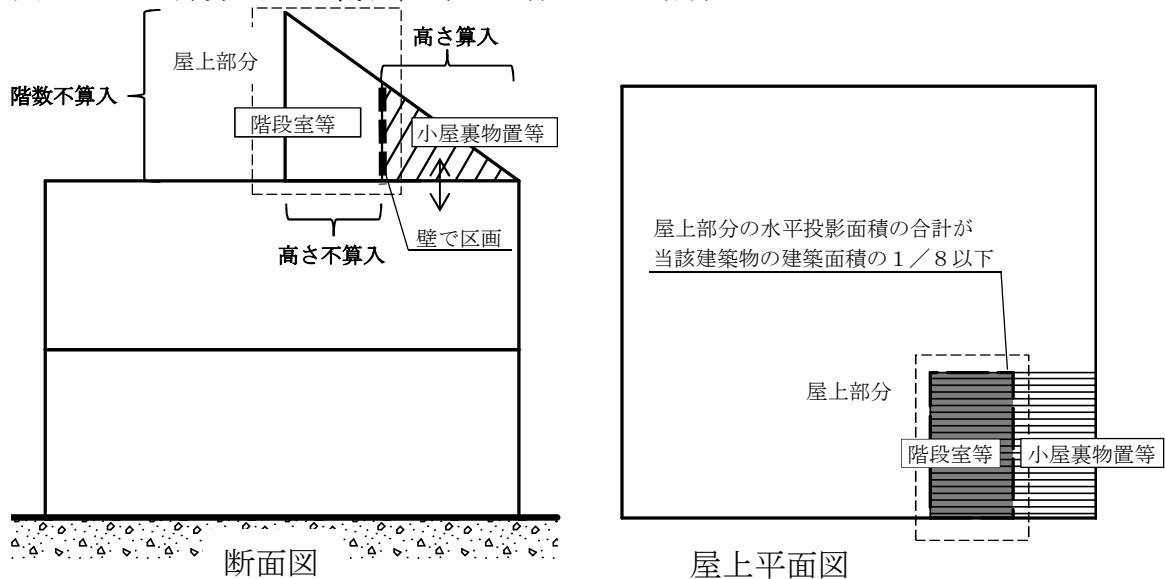


図2 屋上部分が小屋裏物置等と一体である場合



【 取り扱い開始時期 】

2019年10月 1日